

2. LA VIVIENDA QUE HACE CIUDAD



Andrea Ludovico Ferro, Alejandro Navarro Planas, Isaac Peral Codina y Pedro Ponce Gregorio
Valencia, España

LA VIVIENDA COMO GENERADORA DE CIUDAD

El caso de El Palmar

La arquitectura de autor o del espectáculo no genera el carácter (o modelo) de una ciudad, esto se produce a través de aquellas edificaciones más anónimas, las viviendas. La investigación trata de comprobar la posibilidad de entender la urbe como el resultado de la adición de células, es decir, viviendas. A partir de este concepto, se pretende verificar si con la manipulación de dicha unidad se puede regenerar un núcleo, interviniendo progresivamente en sus elementos residenciales.

1. Aproximación

El desarrollo de este estudio se produce en tres niveles diferenciados, existiendo entre ellos una relación integral que va desde lo más global hasta lo más específico. Desde el territorio hasta la vivienda, pasando por el pueblo.

El "territorio" es el todo, el continente de cuanto aquí sucede, incluye componentes tangibles, así como intangibles. Según las especificidades de estos podemos distinguir tres conceptos fundamentales: La Albufera como unidad, como paisaje cultural y sus estructuras territoriales (fig. 01).

La Albufera, conjuga en un mismo espacio los valores singulares naturales (especies vegetales y animales de interés comunitario), con elementos patrimoniales (barracas, casas de huerta, molinos, ermitas, etc.). Esta fuerte componente patrimonial natural y cultural, junto con la permanencia de actividades productivas tradicionales, hacen de ella una entidad territorial diferenciada, identificable como un paisaje cultural fruto de la interacción continuada del ser humano con el medio. Actualmente el equilibrio de este ecosistema diferenciado se encuentra comprometido.

La relevancia que en este entorno adquiere el concepto de paisaje cultural es la causa de su reconocimiento. Los elementos patrimoniales configuran un atlas de lugares que en conjunto configuran itinerarios culturales. Al recorrerlos, encarnan una experiencia que convierte a los lugares en centros de significados personales (ideas, emociones, sensaciones, etc). Se configura así la identidad territorial que refuerza el arraigo tanto de habitantes como visitantes.

La Albufera contiene, como estructuras territoriales; caminos, sendas, barrancos y sobre todo canales (el agua es el elemento fundamental en la identidad cultural de La Albufera), que deben ser elementos jerarquizados y tratados que organicen y renueven el territorio. Dicha red forma una estructura radial, cuyo centro neurálgico y de referencia es el asentamiento urbano de El Palmar.

"Sólo se pierde aquello que no se cuida. No se cuida aquello que no se valora. No se valora aquello que no se ama. No se ama aquello que no se conoce"¹.

La estructura del "pueblo" de El Palmar tiene un acusado sentido lineal formando dos bandas, una con arrozales soterrados y edificación aislada, y otra de trama urbana consolidada con tres hileras de manzanas orientadas este-oeste (fig. 02). Existen también pequeños caminos que conectan con los pueblos cercanos por la parte sur y oeste. La banda con edificaciones aisladas situada al oeste pertenece al término municipal de Sueca, por lo que se encuentra en suelo no urbano de uso agrícola, y obvia por tanto la colindancia al núcleo urbano de El Palmar.

¹ Confucio (2002). *Los cuatro libros*, Barcelona: Paidós Ibérica.

Los agentes sociales que habitan en esta pedanía valenciana conforman distintos colectivos muy numerosos. De entre los 775 habitantes (404 mujeres y 371 hombres), se puede hacer una primera clasificación determinante de muchos de los problemas que aquí encontramos: el número de agricultores es de 323, que conviven con 397 pescadores (de las cuales 59 son mujeres), los residentes que trabajan fuera son 250, a esto hay que sumarle los 105 vecinos que trabajan en restaurantes, los 52 propietarios de barcas de paseo, así como el numeroso conjunto de turistas que hasta aquí se acercan atraídos por su turismo natural y gastronómico.

Mediante entrevistas con componentes de los grupos sociales y trabajo de campo, pudimos identificar que los diferentes colectivos se preocupan principalmente por los problemas derivados de su grupo social y dejan de lado los propios de la vecindad; lo que lleva a no considerar que sus intereses individuales, muchas veces enfrentados a la comunidad, generan perjuicio a esta. La falta de identidad comunitaria como pueblo de El Palmar produce un conflicto social entre los diferentes agentes que se termina por reflejar en el espacio público.

El Palmar además posee una gran cantidad de recursos naturales de gran valor. No existiría como lo conocemos si no fuera por estar implantado en pleno lago, es decir, en un suelo muy fértil rodeado e inundado por agua de La Albufera. Por lo tanto, el plano del suelo de El Palmar es una oportunidad en sí misma, por su naturaleza de marjal, pues el nivel freático es muy superficial. Cualquier incisión que se haga en el terreno supone que el nivel freático emerja de forma inmediata, consecutivamente la vegetación autóctona del lugar brota espontáneamente.

El espacio público o paisaje urbano, tiene diferente carácter según su situación (fig. 02):

En la zona norte se produce la entrada al pueblo a través del puente, es un descubrimiento del paisaje ya que se eleva la cota visual y se genera un mirador de forma involuntaria. Se encuentra muy próximo a la zona de estacionamiento para los vehículos de los turistas; de esta forma el visitante descubre el paisaje y se siente invitado a abandonar el coche y seguir a pie o en bicicleta.

Una vez inmersos en el casco urbano, cobran importancia las calles interiores. La plaza de la Sequiota y su entorno es la zona más social pues es donde abundan dotaciones, restaurantes y servicios básicos. Se trata por tanto de un circuito que debe ser reconocible y ocupado por el peatón mediante una concatenación de jardines autóctonos que nos signifiquen el recorrido y nos conecten con el paisaje.

Al sur del pueblo existen zonas abandonadas con escombreras y lugares asociados a las actividades productivas tradicionales, pesca, arroz, talleres astilleros, etc. La ubicación de una lonja de pescado junto con sombrajes e instalaciones desmontables facilitaría las labores productivas tradicionales del lugar, básicas para la identidad de El Palmar.

El borde oeste está totalmente colmado de restaurantes. En esta banda existen espacios de oportunidad que se podrían activar mediante la movilización de la población para que reclamen estos espacios y puedan ser acondicionados como dotaciones flexibles que funcionen como espacios de contacto y relación.

Mucho más tranquilo y conectado con los arrozales se encuentra el borde este, es una zona de paseo y relax. Las calles intermedias deben abrirse hacia esta zona, eliminando barreras visuales (vallas y edificaciones sin uso) para conectar sensorial y visualmente los carrizales y arrozales con la zona urbana mediante manchas verdes de borro, carrizal, lentisco, etc.

“... la identidad ... se revela y simboliza en el paisaje ...”².

La trama de la “vivienda” de El Palmar es el resultado de una repetición sistemática hasta formar manzanas orientadas este-oeste. La estructura de las viviendas es laminar; de poca fachada y gran profundidad edificable (35, 14 y 30 m.), con un 75 por ciento de ocupación.

Las viviendas se concibieron volcadas hacia el interior, negándose al paisaje como respuesta a un modo de vida pasado. Las casas se orientaban a las calles interiores porque los arrozales eran focos de infecciones y enfermedades debido a la insalubridad de sus fangos (mosquitos, paludismo, hedor, etc).

El origen de este núcleo se remonta a 1855, cuando un incendio destruyó más de la mitad de las barracas que ocupaban temporalmente (para un uso laboral) pescadores de poblaciones vecinas que obligó a una paulatina sustitución por casas.

La tipología de la barraca tiene los accesos por los testeros y se presenta con la cumbre perpendicular a la calle, por lo que el vertido de aguas se produce lateralmente, es por ello que cada barraca retiró su pared lateral tres palmos valencianos (68 cm.) de la línea divisoria de su propiedad. Y lo mismo la vecina, quedando entre dos barracas contiguas un callejón de seis palmos (136 cm.) que, además, sirvió para dar salida al corral y para la recomposición de la cubierta compuesta de borro. Este espacio medianero recibe el nombre de “escalá”.

Cuando una barraca se derriba y se construye una casa en su lugar, los tres palmos de la “escalá” deben quedar libres para que el vecino pueda recomponer la techumbre de su barraca; se trata de una servidumbre mutua y subsiste mientras se mantenga alguna de las dos barracas (fig. 03).

² Unamuno, Miguel de (1966). *Obras completas I. Paisajes y ensayos*, Madrid: Escelicer.



fig. 01. Modelo de territorio. Elaboración propia.



fig. 02. Estructura general. Elaboración propia.

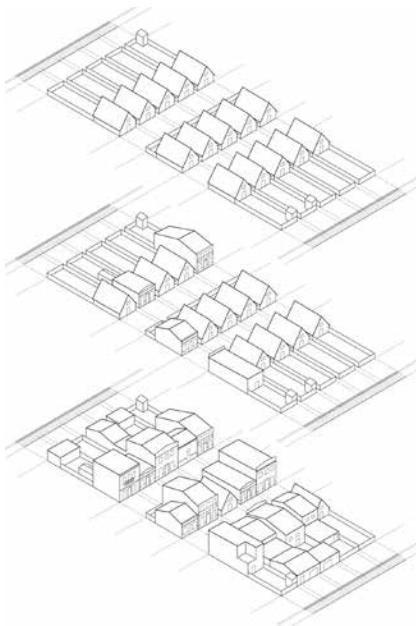


fig. 03. Origen de la vivienda. Elaboración propia.

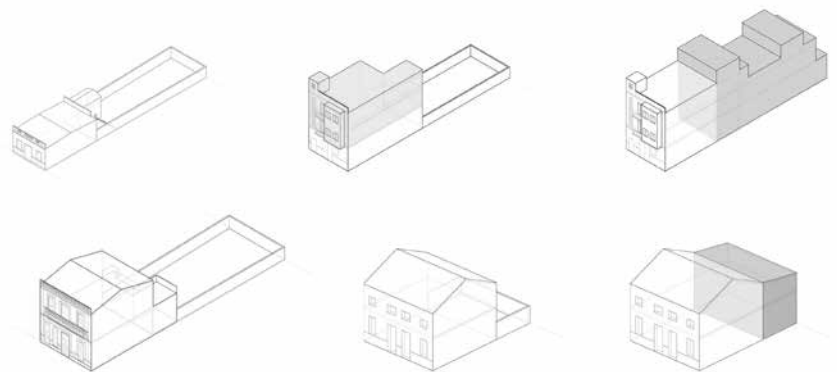


fig. 04. Vivienda para pescadores (superior) y para agricultores (inferior). Elaboración propia.

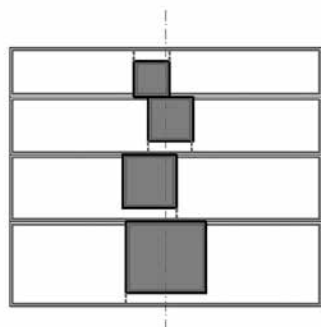


fig. 05. Patrón de crecimiento. Elaboración propia.

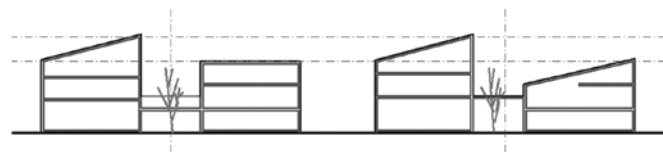
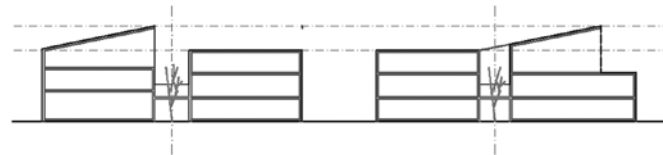


fig. 06. Modelo de desarrollo. Elaboración propia.



fig. 07. Propuesta de actuación. Elaboración propia.



fig. 08. Vista actual de El Palmar. Autor: Andrea Ludovico Ferro.



De esta forma, tomando como punto de partida la barraca de 28 palmos de anchura (640 cm.), obtenemos parcelas desde los 320 cm. de la media barraca, hasta los más de nueve metros contando con las dos “escalás” laterales completas. Los modelos de vivienda que sustituyen a la barraca fueron dos:

El modelo de pescadores, o casa de una planta, de cubierta plana para el secado de pescado y extendido de redes para su reparación posterior y con patio trasero de labor. Los dormitorios y el vestíbulo se situaban ventilando a la calle interior y la cocina vinculada al estar, hacia el patio (fig. 04).

El modelo de agricultores, o casa de dos plantas, de cubierta inclinada donde la segunda planta, la “cambra”, se utilizaba para guardar el grano. El esquema de la planta baja es idéntico al modelo anterior (fig. 04).

La evolución de las viviendas se ha limitado a un recrecimiento en altura de la vivienda inicial hasta las tres plantas y en horizontal invadiendo el corral o patio de labor trasero donde se concentra la edificabilidad de la vivienda. Es en la segunda mitad del s. XX cuando se produce una peculiar forma de enfrentarse a la trama urbana de la mano del arquitecto Juan José Estellés, quien plantea el giro de la célula para una promoción de viviendas destinadas a pescadores. De esta forma se estrecha la profundidad de la edificación, se cambia la orientación y se jerarquiza la trama urbana con unos viales de segundo orden, más domésticos.

“La ventana en la habitación se asoma a un pedazo de roca gris y rosa con un azul intenso encima... La casa se ha ampliado... La casa está en el horizonte y el horizonte es parte de la casa”³.

2. Consecuencia

Actualmente, tanto las condiciones del entorno como las de los habitantes han cambiado radicalmente, pero las viviendas de El Palmar continúan volcadas hacia las calles del interior. Se niegan al paisaje careciendo de vistas y presentan deficiencias en cuanto a soleamiento y ventilación, pero la tipología de vivienda no ha variado significativamente.

Las edificaciones tienen vocación de configurar los viales interiores participando todas de la calle de la misma forma, despreciando con ello los viales de borde y los canales. Mientras, las partes traseras de las viviendas continúan siendo espacios anexos a las viviendas, sobre todo garajes. Esto convierte a las calles de borde en viales de servicio de aspecto residual y abandonado, sin vida ni carácter.

Realmente si contamos los vacíos urbanos de los patios traseros y la cantidad de edificaciones anexas como garajes, trasteros, almacenes agrícolas y edificaciones abandonadas, El Palmar todavía tiene una gran capacidad de desarrollo y transformación debido a los metros cuadrados edificables potenciales fruto de la disminución en la población, que contrasta con la invasión de turistas y comensales durante el fin de semana.

Por otro lado, la normativa actual ha establecido una alineación interior de manzana donde se reduce el número de plantas de tres a dos. Esta condición ha llevado a que la edificación de vivienda se concentre en los viales interiores donde se permite mayor volumen, mientras que los aparcamientos, patios y anexos de una sola planta se concentran en los viales que recaen al canal.

La normativa actual, establece un modelo de crecimiento basado en la tipología de vivienda de agricultor con dos plantas y cambra pero adaptado a una ocupación total de parcela. Dicho modelo no es capaz de adaptarse a una profundidad de parcela de 35 m., es por ello que a veces se introduce un pequeño patio de luces interior para aumentar la profundidad edificada, pero en muy pocas ocasiones (cuando se construyen varias células a la vez y se comparten patios) se ha sabido resolver la gran profundidad edificable con la escasa anchura de fachada, para ocupar la totalidad de la parcela.

Como estrategia proyectual se propone crear un modelo de desarrollo sostenible, compatible con el paisaje, la tradición y el patrimonio; capaz de dar soporte a la innovación y a los nuevos modos de vida.

Dicha estrategia tiene asociados diferentes objetivos: abrir las viviendas al paisaje, configurar los viales de borde, concentrar la edificación a los extremos de la parcela. Aumentar la densidad de las viviendas mejorando la iluminación, la ventilación, el soleamiento y vistas de las mismas. Eliminar la sectorización y apostar por la hibridación, la autosuficiencia, la flexibilidad de espacios y la segregación de parcelas.

3. Propuesta

La propuesta de regulación se basa en la definición de unas envolventes o secciones tipo de células de vivienda con los siguientes parámetros de crecimiento (fig. 05):

³ Navarro Baldeweg, Juan (2004). *El árbol, el camino, el estanque, ante la casa (prefacio)*, Barcelona: Colección Arquithesis, núm. 15.

Desplazamiento de los patios hacia el centro de la célula mediante cambio de alineaciones interiores para crear de una banda verde central interior a la edificación. Aumento del número de plantas de dos a tres en los viales de borde. Disminución del número de plantas y edificabilidad en el centro de la manzana. Flexibilidad de los niveles de forjado para favorecer los nuevos programas y nuevos tipos; introduciendo la posibilidad de semi-plantas para producir secciones contrapeadas y en "Raumplan".

En definitiva, un nuevo modelo de desarrollo capaz de ser aplicado paulatinamente y ser compatible con las preexistencias (fig. 06). Sin que ello suponga un aumento de volumen edificable ni de altura de cornisa con respecto al modelo anterior, pero que es flexible y da cabida a multitud de tipos: viviendas contrapeadas o en "Raumplan", dos viviendas en torno a un patio, casas patio, etc.

Como consecuencia de nuestra simulación se produce esa apertura de las células a los arrozales que a su vez conlleva la apertura de la ciudad al paisaje, la luz del sol y las vistas (fig. 07). Es por ello que los bordes de la ciudad se configuran como vía principal de conexión con el entorno natural de los arrozales, disfrutando así la ciudad de sus cambios estacionales.

El modelo por tanto responde a la variedad de usos y programas actuales. Se permiten nuevas actividades en todas las plantas (estudios profesionales, pequeños talleres, etc.) que fomentan la apertura de negocios y el aumento demográfico. Se aumenta además el número de viviendas para albergar el crecimiento de la población permanente, lo que a su vez conllevará un aumento de los servicios y dotaciones.

4. Conclusión

Extrapolando el aprendizaje del caso particular de El Palmar, podemos afirmar que "la ciudad" evoluciona como un organismo complejo cuyas células principales son las viviendas. Las leyes de crecimiento de dichas unidades dependen de múltiples parámetros, algunos muy complejos, como son: tradición, cultura, e identidad. La normativa urbanística, que suele invadir nuestras ciudades, es demasiado rígida, preocupada únicamente por cuestiones de alineación y volumen, sin ser capaz aún de responder por sí sola a todas estas cuestiones de carácter social y humano.

Establecer patrones de crecimiento flexibles, que atiendan a la condición múltiple de los entornos de ciudad; la realidad social e identitaria de los usuarios, la relación con el medio natural y el paisaje, las distintas escalas del hábitat; territorial, pueblo y vivienda, que junto con las necesidades energéticas, económicas y de infraestructuras, serán el camino adecuado para gestionar y regenerar nuestras ciudades (fig. 08).

Andrea Ludovico Ferro alfpd87@hotmail.com

Arquitecto por la Universidad de Venecia, Italia. Ha colaborado en varios artículos como fotógrafo de arquitectura. En la actualidad cursa el Master Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño.

Alejandro Navarro Planas alejnp@gmail.com

Obtiene el título de arquitecto en el año 2011 en la ETSAUN, especializándose posteriormente en Paisaje y Medio Ambiente. Simultáneamente trabaja varios años como colaborador en el Departamento de Proyectos de la misma escuela. Desde septiembre de 2011 desarrolla su práctica profesional en un estudio de Zaragoza. Ha participado en congresos y workshops relacionados con el paisaje y el territorio. En la actualidad cursa el Master Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño.

Isaac Peral Codina isaacperal@hotmail.com

Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia en la especialidad de Edificación, cursa asignaturas de la especialidad de Urbanismo y realiza el Proyecto final de carrera en La École D'Architecture de Paris La Défense . Comienza su actividad docente en La Escuela Taller de Biar como director de los Talleres de Oficios de la Construcción. Profesor de Proyectos Arquitectónicos desde 2006 en la ETSAV desarrollando labor docente en diferentes niveles; Proyectos I, II, III y IV , donde es visible su participación en diversos eventos, exposiciones y publicaciones de docencia y arquitectura .Paralelamente, desarrolla la actividad profesional en estudio independiente obteniendo diferentes premios y menciones en obra construida y concursos de arquitectura (como el proyecto para el Complejo del Nuevo Obispado de Orihuela-Alicante).

Pedro Ponce Gregorio pedpong@arq.upv.es

Obtiene el título de arquitecto en el año 2012 en la ETSA-UPV con la especialidad de Proyectos Arquitectónicos. Posteriormente trabaja seis meses mediante una Beca de Colaboración en el Departamento de Construcciones Arquitectónicas de la misma escuela. Al final de la cual se incorpora dentro del Departamento de Proyectos Arquitectónicos mediante el programa de Becas de Excelencia de la Universidad Politécnica de Valencia como consecuencia de haber finalizado los estudios como número uno de la promoción 2011/2012. En la actualidad conjuga el curso del Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño con la práctica profesional en un estudio de arquitectura de Valencia.